



260 000 €

Réf. DES GARDES-FRONTIÈRE 9

Chemin des Gardes-Frontière 9 - 4841 Henri-chapelle



212 m²



2



1

Immobilier Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Chemin des Gardes-Frontière

N° 9

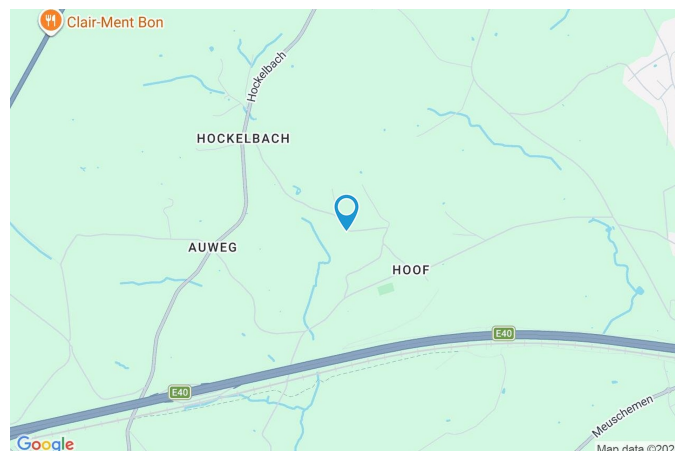
CP 4841

Ville Henri-chapelle

Pays Belgique

Latitude 50.655163

Longitude 5.921468



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord
Déclivité Plat

Largeur de la façade 13.50 m

Surface bâtie au sol 117.00 m²

Surface de la parcelle 2215.00 m²

Largeur de la parcelle 59.00 m

Profondeur de la parcelle 60 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	170 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Parking	7 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	2098 m²
Parking extérieur	6 place(s)
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	41 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol béton carrelage		Orientation sud
Pergola		Déclivité en pente
Orientation sud		Jardin (terrain gauche)
Allée (terrain avant)	Sol gravier klinkers	Fermé
Jardin (terrain arrière)		Aménagé pelouse
Fermé		Orientation est
Aménagé pelouse		Déclivité en pente
		Jardin (terrain droit)
		Fermé

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	142 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, escalier, atelier	
1er étage	45 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
Sous-sol	25 m²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.82 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 1.74 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Accès

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Chauffage

Parking place(s) 6

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.70 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 8.54 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

2.3 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.89 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

Simple

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Frigo

Externe

Lave-vaisselle

Classique

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.12 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.93 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type basculante

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.97 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 4.76 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Plafond mansardé		

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 55.14 m²

Longueur : 9.13 m

Largeur : 6.03 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 6

Porte

Battante à ouverture électrique sectionnelle
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Béton
2.9 m
Puits de lumière
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.26 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.01 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.83 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 8.50 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 1.72 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 7.40 m²

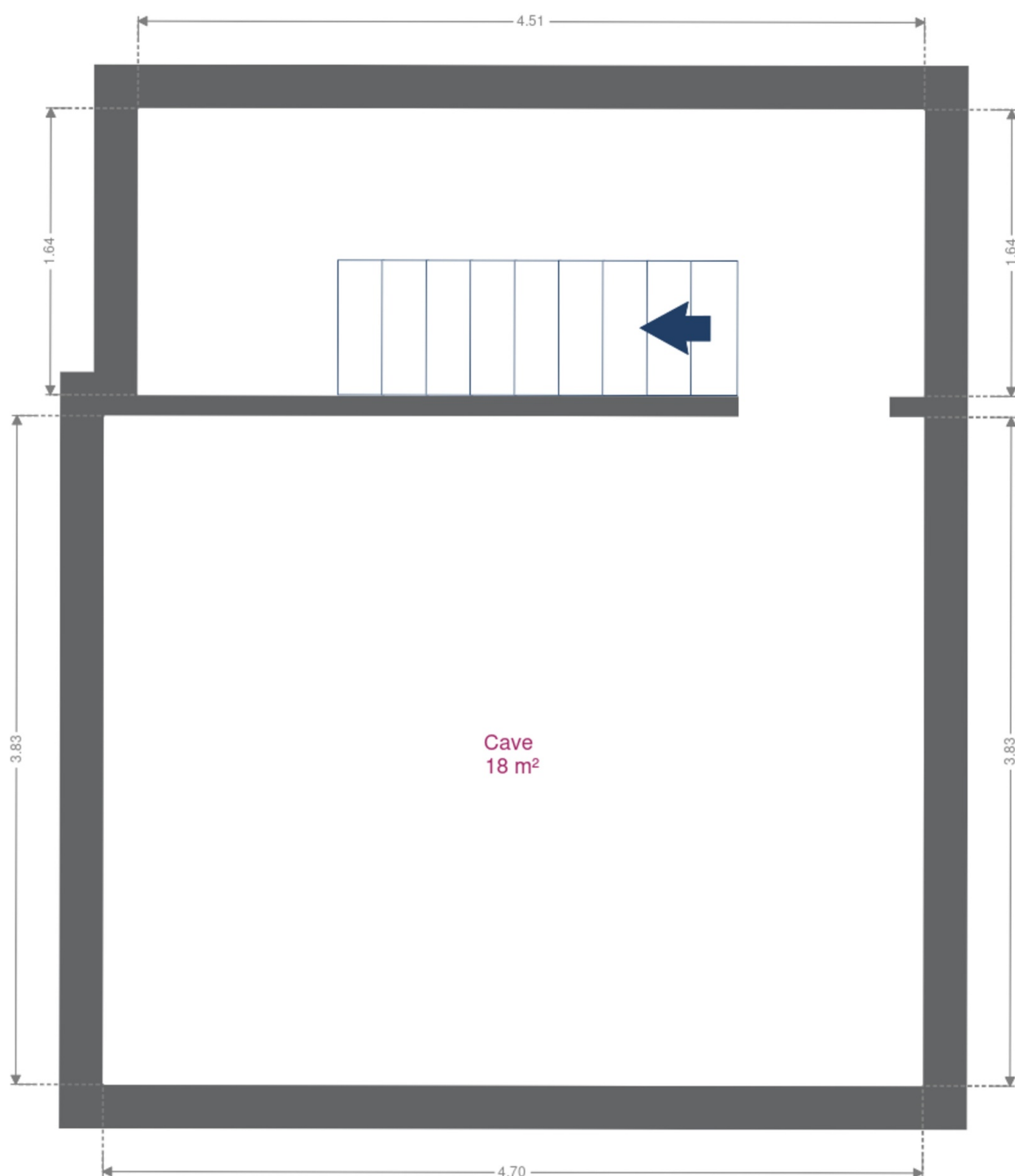
Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.64 m

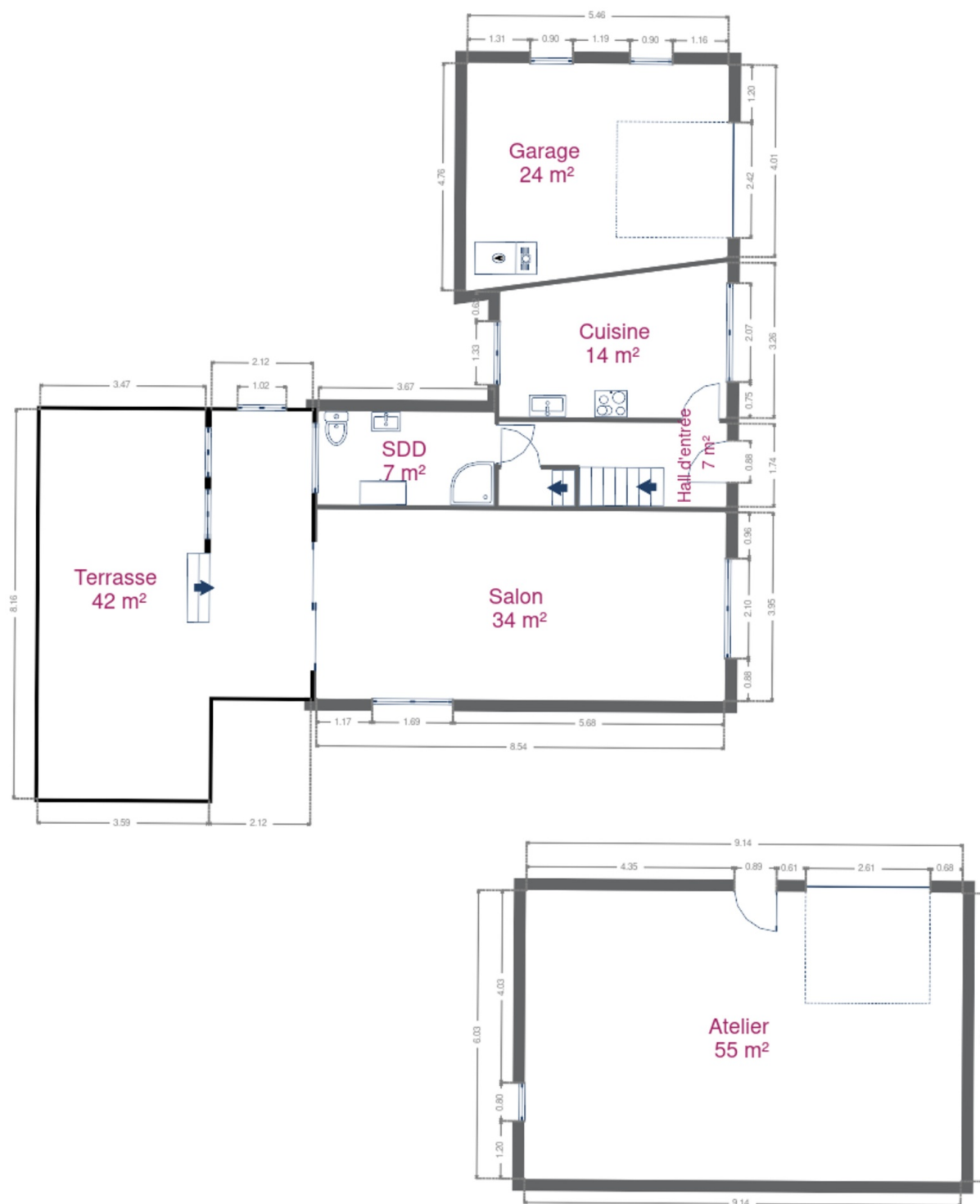
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.75 m	1.74 m	6.82 m ²
Séjour	3.95 m	8.54 m	33.70 m ²
Cuisine	4.74 m	3.25 m	13.89 m ²
Salle de douche	3.67 m	1.93 m	7.12 m ²
Garage	5.46 m	4.76 m	23.97 m ²
Escalier	1.56 m	0.74 m	1.16 m ²
Atelier	9.13 m	6.03 m	55.14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.91 m	3.74 m	16.87 m ²
Chambre 2	4.86 m	3.96 m	19.26 m ²
Escalier	4.92 m	1.72 m	8.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.69 m	3.83 m	18.01 m ²
Escalier	4.50 m	1.64 m	7.40 m ²
Total			211.84 m²

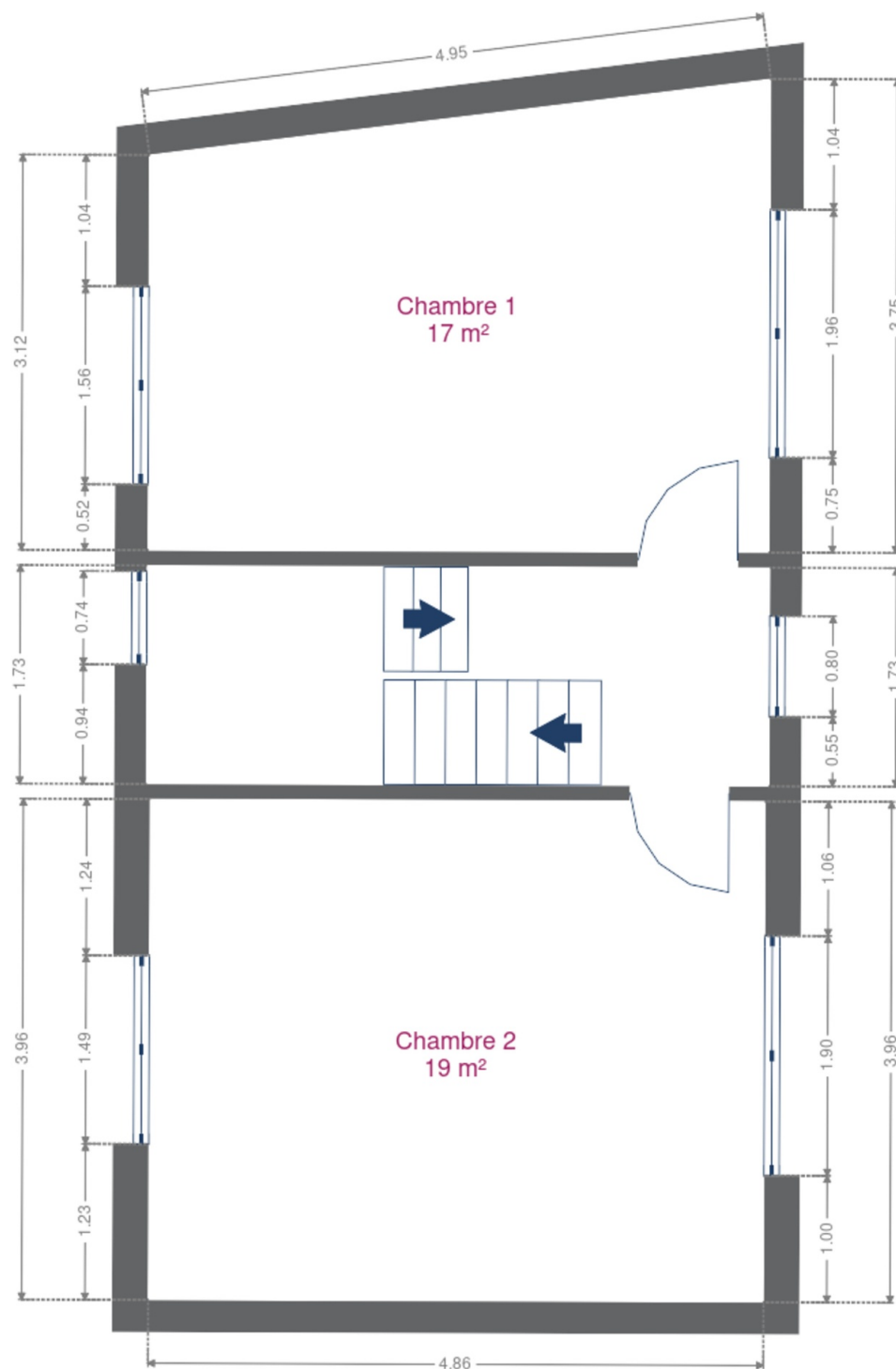
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État Bon

Matériaux façade

Peinte

Béton

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur imitation bois

Internet Câble

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature pellet

Mode radiateur(s)

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	3800

ÉCOLES

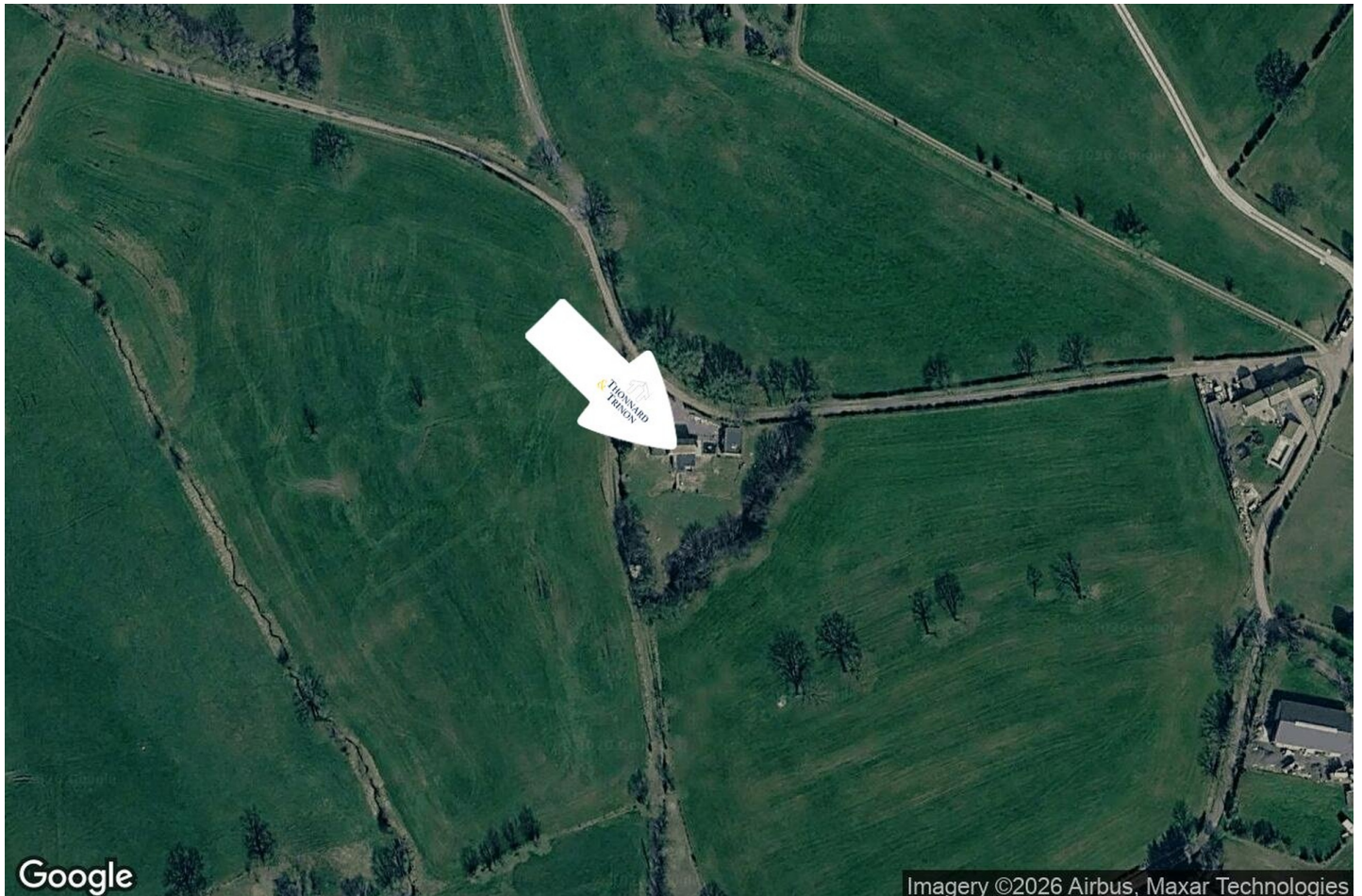
École Communale d'Elsaute	1979
École des grands de Henri-Chapelle	2528



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	1039
Siroperie Charlier	
Nourriture	1320
SCHMETZ S.A.	
Santé	1546
De Lamotte / A.	
Soin des cheveux	1572
Garden Style Snc	
Peintre	1572
Nickel H Et S sprl	
Entrepreneur général	1847
Grignard / Anthony	
Avocat	1996
Lidia RIGGI Avocat - Rechtsanwalt	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon